

ASSEMBLÉE NATIONALE

10 octobre 2019

PLF POUR 2020 - (N° 2272)

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

AMENDEMENT

N° I-2562

présenté par

M. Letchimy, Mme Vainqueur-Christophe, Mme Manin, Mme Pau-Langevin et Mme Bareigts

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 2, insérer l'article suivant:**

I. – L'article 199 undecies C du code général des impôts est ainsi modifié :

1° Au premier alinéa du IX, les mots : « et le 24 septembre 2018, en Guadeloupe, en Guyane, en Martinique, à Mayotte et à la Réunion » sont supprimés ;

2° Le second alinéa est supprimé ;

3° Après le IX, il est inséré un IX *bis* ainsi rédigé :

« IX *bis* Le présent article reste applicable pour les investissements effectués entre la date de promulgation de la loi n° 2009-594 du 27 mai 2009 pour le développement économique des outre-mer et le 31 décembre 2025 et réalisés en Guadeloupe, en Guyane, en Martinique, à Mayotte et à La Réunion se rapportant uniquement aux opérations visées au VI relatives à l'acquisition de logements achevés depuis 20 ans faisant l'objet de travaux de réhabilitation. Outre le respect des conditions posées au présent article, l'octroi de la réduction d'impôt est subordonné à la réunion des conditions suivantes :

1° Par dérogation au I.1° les logements sont donnés en location uniquement à un organisme mentionné à l'article L. 365-1 du code de la construction et de l'habitation.

2° Par dérogation au second alinéa du IV, ne sont pas éligibles à la réduction d'impôt les investissements réalisés par une société soumise de plein droit à l'impôt sur les sociétés.

3° Le bénéfice de la réduction d'impôt en Guadeloupe, en Guyane, en Martinique, à Mayotte et à La Réunion est conditionné à l'obtention d'un agrément préalable délivré par la direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement. Il est tacite à défaut d'une réponse de l'administration dans un délai de deux mois, ce délai n'étant renouvelable qu'une fois. Le délai de

18 mois visé au dernier alinéa de l'article IV est prorogé du délai nécessaire à l'obtention de l'agrément.

4° Les entreprises qui pourront être retenues pour la réalisation des travaux de réhabilitation ainsi que les monteurs en défiscalisation autorisés à mettre en place les programmes devront être agréés par la direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement et à compter du 1^{er} janvier 2020 avoir obtenu l'agrément Entreprise solidaire d'utilité sociale ».

II. – La perte de recettes pour l'État est compensée à due concurrence par la création d'une taxe additionnelle aux droits mentionnés aux articles 575 et 575 A du code général des impôts. ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

L'objet de cet amendement est de rétablir, dans les collectivités relevant de l'article 73 de la Constitution, le dispositif d'incitation fiscale à l'investissement prévu par l'article 199 *undecies* C du Code général des impôts, en le recentrant uniquement sur les opérations de réhabilitation et en le réservant aux OLS non bailleurs sociaux. Cet amendement propose d'introduire des contrôles supplémentaires pour s'assurer de la bonne utilisation de ce dispositif et d'en réserver le bénéfice, à partir de 2020, aux entreprises ayant obtenu l'agrément ESUS.

Contrairement à ce qu'affirme le Gouvernement, le dispositif de financement prévu par l'article 199 *undecies* C du CGI n'est en aucun cas inefficace, y compris au regard des dispositifs de crédit d'impôt introduits par l'article 244 *quater* X.

En effet, ce dispositif de défiscalisation sur le logement social permet d'assurer le préfinancement de structures, comme les OLS « associatifs », qui ne sont pas structurées de manière à pouvoir mobiliser le crédit d'impôt. La généralisation de ce dernier, opérée en loi de finances pour 2019, ne permet plus d'assurer les opérations de financement qui permettaient aux personnes à faibles revenus de réaliser des travaux de rénovation et de réhabilitation de leurs logements.

De même, les personnes propriétaires de leur logement mais n'ayant pas les moyens de réaliser les travaux qu'implique l'état d'insalubrité de l'immeuble, ne pourront pas bénéficier du crédit d'impôt qui ne leur est par définition d'aucune utilité.

La pérennisation du dispositif associé à l'article 199 *undecies* C apparaît donc indispensable à ces différents acteurs pour maintenir une source de préfinancement et, au-delà, pour maintenir un niveau indispensable de réhabilitation des logements dans les outre-mer. Elle permettra en outre de poursuivre les différentes opérations impliquées par le Plan d'Action cœur de ville.